Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2775

Vragen van de leden **Ronnes** en **Keijzer** (beiden CDA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *verdringing op de woningmarkt door statushouders* (ingezonden 20 mei 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 8 juni 2016)

Vraag 1
Kent u het bericht statushouders in Binnenlands Bestuur dat een derde van de vrijkomende woningen naar gaat?[1]

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2
Kent u ook het onderzoek van Companen, waar Binnenlands Bestuur naar verwijst? Zo ja, deelt u de uitkomsten van het onderzoek? Zo nee, kunt u zich vinden in de uitkomsten van het onderzoek?

Antwoord 2
Nee, ik heb van onderzoeksbureau Companen begrepen dat hier niet sprake is van een onderzoek, maar van een peiling in opdracht van Binnenlands Bestuur. De resultaten van deze peiling zijn niet openbaar buiten de gegevens die in het artikel zijn vermeld en er is dus geen onderliggend rapport beschikbaar.

Vraag 3
Wat is uw visie op deze berichten en het onderzoek van Companen, en plaatst deze berichtgeving uw antwoorden op eerdere vragen met name de antwoorden op de vragen 6 en 7) op het bericht dat woningen onbereikbaar worden in een ander licht? Zo nee, waarom niet?[2]

[1] http://m.binnenlandsbestuur.nl/nieuws/een-derde-vrije-woningen-naar-statushouders.86593.lynkx
[2] Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015–2016, nr. 95

ah-tk-20152016-2775
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2016

Antwoord 3
Uit de peiling valt op te maken dat er grote verschillen zijn tussen gemeenten bij de beantwoording van de verschillende vragen uit de peiling. Hieruit spreekt de noodzaak voor lokaal maatwerk.
Ik vind het vooral een positief signaal dat 9 van de 10 gemeenten bezig zouden zijn met het ontwikkelen van plannen om extra woonruimte voor vergunninghouders te realiseren. Hieruit valt te concluderen dat op lokaal niveau voldoende bewustzijn is over de schaarste of tekorten in de woningvoorraad en dat er op lokaal niveau maatregelen zijn genomen om deze schaarste te bestrijden.
Zoals ik bij antwoord 7 op uw eerdere vragen heb gesteld is de groei van het aantal vergunninghouders van invloed op de beschikbaarheid van woningen op de sociale woningmarkt. Echter, via lokaal maatwerk kan verdringing zoveel mogelijk worden voorkomen. Verdringing die nu wordt ervaren kan dan van tijdelijke aard zijn, omdat de ontwikkeling en realisatie van plannen eenmaal tijd vergen. Een spoedige doorloop van projecten is derhalve wenselijk. Ik wil gemeenten dan ook graag aanmoedigen om met voldoende urgentie plannen om te zetten naar daadwerkelijke realisatie. De aanvullende maatregelen die gemeenten en Rijk met elkaar zijn overeengekomen in het bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom op het terrein van huisvesting kunnen ondersteunen bij een versnelde uitbreiding van de huisvestingscapaciteit. Tenslotte blijft het van belang, zoals ik bij antwoord 6 op uw eerdere vragen heb gesteld om het scheefwonen tegen te gaan. Veel sociale huurwoningen worden namelijk gehuurd door mensen met een hoger inkomen, die niet tot de doelgroep behoren.

Vraag 4 en 5
Op welke wijze bent u voornemens om de zorgen van gemeenten weg te nemen nu veel gemeenten zeggen moeite te hebben om te voldoen aan de taakstelling die het Rijk de gemeenten oplegt?
Op welke wijze zouden gemeenten idealiter om moeten gaan met het feit dat verdringing vooral plaats vindt onder starters en jongeren en op welke wijze ondersteunt het Rijk gemeenten daarbij?

Antwoord 4 en 5
Het is van groot belang dat gemeenten, die vinden dat er schaarste is aan een of meer categorieën woonruimten in hun gemeente, dit markeren in een woonvisie en hierover prestatieafspraken maken met sociale verhuurders. Die prestatieafspraken kunnen onder meer gaan over toevoegingen aan de woningvoorraad door nieuwbouw, herbestemming of een flexibilisering van de bestaande voorraad en huurcontracten zoals beoogd in de wet Doorstroming.

Vraag 6
Hoe duidt u het feit dat veel gemeenten hun achterstand op de taakstelling niet inlopen en deelt u de conclusie dat alleen het aanbod van bestaande sociale huurwoningen onvoldoende is om iedereen te huisvesten?

Antwoord 6
De taakstelling voor de eerste helft van 2016 loopt af op 1 juli 2016 en gemeenten hebben nog een maand de tijd om de taakstelling te halen. De taakstelling voor de tweede helft van 2016 begint op 1 juli 2016 en eindigt op 31 december 2016 en de ervaringen met eerdere taakstellingen leert dat gemeenten aan het eind van het jaar veelal de taakstelling wel halen en tevens inlopen op hun achterstanden. Gezien de maatregelen die in dit kader in gang zijn gezet moet dat ook mogelijk zijn. Zo zie ik de resultaten van de Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders, die op 1 februari 2016 van kracht is geworden, in positieve zin tegemoet. Deze subsidieregeling wordt conform verwachting benut. Er is tot op heden 13% van het beschikbare budget van € 87,5 miljoen gereserveerd, vier maanden na openstelling van de regeling die een looptijd heeft tot en met december 2018. Er is een stijgende lijn zichtbaar in het aantal aanvragen en er moet rekening gehouden worden met de nodige doorlooptijd voor het geschikt maken van de huisvestingsvoorzieningen. Naar verwachting worden de eerste projecten die met behulp van de subsidieregeling zijn opgestart in de zomer van 2016 opgeleverd.

Daarnaast kunnen gemeenten met de Woningwet met corporaties tot prestatieafspraken komen om vergunninghouders te huisvesten (zie het antwoord op vraag 7). In dat kader is de indicator investeringscapaciteit van corporaties, die deze zomer bekend wordt gemaakt, van belang. Dan blijkt per gemeente welke ruimte corporaties hebben voor investeringen.
Tenslotte zal ik bij de brief over de uitwerking van de motie De Vries die oproept om «een indicatieve taakstelling voor gemeenten te introduceren voor het realiseren van extra tijdelijke en betaalbare woningen voor de sociale doelgroep door het beschikbaar stellen van voor ombouw geschikte gebouwen en door verhuur van bouwrijpe bouwkavels», die ik uw kamer heb toegezegd, ingaan op de ruimte die de bestaande voorraad sociale huurwoningen biedt.

Vraag 7
Bent u bereid om tegemoet te komen aan de vraag van gemeenten om meer maatwerk te kunnen bieden en vooral zelf de regie voeren?

Antwoord 7
Ik ben van mening dat het woningmarktbeleid het best op lokaal niveau kan worden ingevuld waarbij zo min mogelijk van bovenaf moet worden opgelegd. In de praktijk blijkt dat gemeenten het beste zelf kunnen beoordelen of er sprake is van schaarste op de woningmarkt en op basis daarvan hun verantwoordelijkheid kunnen nemen door een huisvestingsverordening op basis van de Huisvestingswet vast te stellen. In geval van schaarste is het van groot belang afspraken te maken over toevoegingen aan de woningvoorraad. Op basis van de Woningwet 2015 en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, heeft de gemeente hiervoor instrumenten in handen. Gemeenten hebben met de Woningwet mogelijkheden om middels een onderbouwde woonvisie en daarop gebaseerde prestatieafspraken te waarborgen dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar blijven of beschikbaar komen. Gemeenten benoemen dit helder en concreet in hun woonbeleid en geven daarbij aan in hoeverre een bijdrage van de corporatie(s) verwacht wordt. Daarnaast zijn er aanvullende maatregelen getroffen in het bestuursakkoord Verhoogde asielinstroom om gemeenten bij hun huisvestingstaakstelling te ondersteunen.